



## **Begrüssung**

Die Gemeindepräsidentin Christine Mangold-Bürgin begrüsst die rund 100 Anwesenden im Gemeindesaal zur ersten Gemeindeversammlung im Jahr 2013 und erklärt die Versammlung für eröffnet.

## **Organisatorisches**

### **A. Nichtstimmberichtigte**

Christine Mangold-Bürgin: Sie bittet die Nichtstimmberichtigten, auf den abgesetzten Stühlen hinten bei der Wand oder auf der Tribüne Platz zu nehmen.

### **B. Entschuldigt abwesend**

Christine Mangold-Bürgin: Sie erwähnt die Entschuldigungen für die heutige Versammlung:

Gemeindekommission: Sarina Heiniger-Schärer, Nadja Schmidt-Vasiljevic,  
Christian Tanner, Hanspeter Tschudin

### **C. Feststellung zur Einladung**

Christine Mangold-Bürgin: Die Einladung zur Gemeindeversammlung ist allen Stimmberechtigten gemäss Organisationsreglement rechtzeitig (mindestens 10 Tage vor der Gemeindeversammlung) und persönlich adressiert sowie unter Angabe der Traktanden zugestellt worden. Die ausführlichen Unterlagen konnten auf der Gemeindeverwaltung bezogen oder auf der Gemeinewebsite eingesehen werden. Wenn die heute abgegebenen Unterlagen anzahlmässig nicht ausreichen, so werden die Anwesenden gebeten, beim Nachbarn in die Unterlagen zu schauen.

### **D. Stimmzählende**

Christine Mangold-Bürgin: Sie bestimmt die Stimmzählenden (aus der Sicht der Versammlung):

Rechte Seite: Vincenzo Polsini  
Linke Seite und Gemeinderatstisch: Michael Herrmann

## **Protokoll**

Christine Mangold-Bürgin: Ohne anders lautenden Antrag wird wie bisher das Beschlussprotokoll verlesen. Zur Diskussion steht und genehmigt wird jedoch das ausführliche Protokoll. Es konnte auf der Verwaltung und auf der Gemeinewebsite bezogen oder eingesehen werden.



Die vorgeschlagene Vorgehensweise wird von den Anwesenden nicht bestritten.

Der Gemeindeverwalter verliest das Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2012.

Zur Diskussion steht nun das ausführliche Protokoll. Dieses wird ohne Wortbegehren bei wenigen Enthaltungen genehmigt.

://: Das ausführliche Protokoll der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2012 wird genehmigt.

### **Traktanden**

Christine Mangold-Bürgin: Sie erläutert die Traktandenliste:

1. Begehren gemäss § 54 Abs. 2 Gemeindegesetz  
Mutation Zonenvorschriften Siedlung „Freihaltezone Pümpinhaus“
2. Verschiedenes
  - 2.1. Selbständige Anträge von Stimmberechtigten
  - 2.2. Anfragen von Stimmberechtigten
  - 2.3. Mitteilungen des Gemeinderates

Von den Anwesenden erfolgen auf Anfrage von Christine Mangold-Bürgin keine Wortbegehren.

Die Anwesenden sind mit der Traktandenliste einstimmig einverstanden. Sie ist damit verbindlich.



## **TRAKTANDUM 1:**

### **BEGEHREN GEMÄSS § 54 ABS. 2 GEMEINDEGESETZ**

### **MUTATION ZONENVORSCHRIFTEN SIEDLUNG „FREIHALTEZONE PÜMPINHAUS“**

#### 1.1 Erläuterungen durch den Departementchef

Roland Laube erläutert den Vorlagentext.

#### 1.2 Bericht und Antrag der Gemeindekommission

Sprecher: Christoph Bitterlin.

Das Thema „Pümpinhaus“ war in den letzten Jahren sehr präsent, dies auch über die Gemeindegrenze hinaus. Die Gemeindekommission hat sich intensiv mit der Vorlage beschäftigt. Bei einer Enthaltung hat sie schliesslich der Empfehlung des Gemeinderates zugestimmt.

#### 1.3 Eintreten

Die Anwesenden stellen auf Anfrage von Christine Mangold-Bürgin keinen Nichteintretensantrag.

#### 1.4 Detailberatung

Peter Hemmig: Er wäre lieber am 12. Dezember 2012, im Januar 2013, im Februar 2013 oder auch bis spätestens am 26. März 2013 hier gestanden. Die Baubewilligung wurde dannzumal erteilt. Nur ungern muss er nun zugeben, dass die Vorlage jetzt zu spät ist. Vor der Erteilung der Baubewilligung wäre die Umsetzung seines Begehrens noch möglich gewesen. Er plädiert daher heute leider nicht mehr für ein Ja zu seinem Begehren. Dennoch möchte er kurz zu verschiedenen Themen berichten: Visionen, Denkmalpflege, Kantonsgericht/Bundesgericht und Chronologie der Ereignisse. Zu den Visionen: Im Herbst 2012 war bei der Erstellung der Flyer nicht viel Zeit vorhanden. U.a. daher wurde das Volumen des projektierten Bauvorhabens auf zwei Baukörper visualisiert. Ein Ziel war eine Blockrandbebauung, das Gebäude soll dabei vorne ans Trottoir zu liegen kommen. Er hatte mit Kreisplaner Andreas Güntert besprochen, ob dies möglich sei. Total sind in das Vorhaben drei Parzellen involviert. Die Situation ist gesamtheitlich anzuschauen. Umzusetzen wäre so etwas beispielsweise mit einem Quartierplan. Solche Visionen bräuchten weitere Planungen. Zur Denkmalpflege: Das Pümpinhaus befindet sich seit 2001 unter kantonalem Denkmalschutz, der höchsten Schutzstufe im Kanton. Vor allem die §§ 7 und 9 des Gesetzes über den Denkmal- und Heimatschutz sind zu beachten. Zum Kantonsgericht: Drei von fünf Richtern wollten der Einsprache stattgeben. Bei der Befragung der Denkmalpflege wurde von deren Auskunftsperson gesagt, dass es nicht wichtig sei, die Südseite des Pümpinhauses betreffend Sicht zu schützen. Diese Aussage widerspricht dem Gesetz. Die Richter haben daraufhin die Einsprache abgelehnt. Bei den weiteren Verfahren wurde immer wieder auf diese Aussage der Denkmalpflege ab-



gestützt. Die Auskunftsperson der Denkmalpflege sagte auch aus, dass das Pümpinhaus immer schon von höheren Häusern umgeben war. Alte Fotos zeigen aber, dass im Bereich des heutigen Bauprojektes ausser Gartenplätze keine Gebäude standen. Die Denkmalpflege ist ihm also in die Flanke gefahren. Beim Kantonsgericht ist etwas falsch gelaufen, daher wollte er die Situation vom Bundesgericht beurteilen lassen. Zum Bundesgericht: Betreffend Falschaussage der Denkmalpflege hatte er Beweise eingereicht. Das Bundesgericht sagte aber, dass die Beweise bereits vor dem Kantonsgericht hätten eingereicht werden sollen. Sie dürfen diese nun nicht mehr beiziehen. Der Ausgang des Bundesgerichtsverfahrens war unsicher, daher hatte er parallel den selbständigen Antrag nach § 68 Gemeindegesetz eingereicht. Nach § 68 Abs. 4 Gemeindegesetz kann der Gemeinderat eine Vorlage über den Antrag ausarbeiten oder der folgenden Gemeindeversammlung zur Erheblicherklärung unterbreiten. Nachdem der Gemeinderat lange keine Vorlage ausgearbeitet hatte, wurde er langsam nervös. Die Uhr des Bundesgerichtsverfahrens tickte. Wichtig war ein Beschluss der Gemeindeversammlung vor dem Bundesgerichtsurteil. Der Gemeinderat hätte den selbständigen Antrag an der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2012 zur Erheblicherklärung traktandieren lassen. Dies hätte bei einer Zustimmung der Gemeindeversammlung dem Gemeinderat nochmals sechs Monate Zeit gegeben, eine Vorlage auszuarbeiten. Bis dahin hätte das Bundesgericht aber schon entschieden. Daher hatte er keine Alternative als ein Begehren nach § 54 Gemeindegesetz auszuarbeiten. Das Geschäft ist dabei so anzusetzen, dass dessen Zweck nicht vereitelt wird. Mitte Oktober 2012 hatte er die Unterlagen zusammengestellt. Am 16. Oktober 2012 hatte er per Mail den Gemeinderat aufgefordert, eine entsprechende Vorlage für die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2012 auszuarbeiten. Anfangs November 2012 ahnte er, dass es nun wohl zu spät ist, da die Vorlage nicht an der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2012 traktandiert wurde. Heute kann er den Anwesenden nicht mehr empfehlen, den Begehren nach § 54 Abs. 2 Gemeindegesetz zuzustimmen. Er selber wird sich bei der Abstimmung der Stimme enthalten. Manchmal müsste man schneller arbeiten als sonst, dies war aber hier nicht der Fall.

Peter Rickenbacher: Die Visualisierung des Gemeinderates möchte er gerne nochmals sehen. Auf dem Luftfoto aus den 50er-Jahren war ein Park vor dem Gebäude. Verlangt wird nun eine naturnahe Bewirtschaftung. In 20 Jahren wäre das Pümpinhaus daher auch nicht mehr sichtbar.

Peter Hemmig: Die Freihaltezone mit naturnaher Bewirtschaftung ist derzeit aufgrund der bestehenden Zonenvorschriften die einzig mögliche Zonenart, welche dem Ansinnen am nächsten kommt. Er wollte auch etwas anderes.



Peter Rickenbacher: Auf dem Areal würden auch Bäume gepflanzt, dies kann nicht verhindert werden.

Christine Mangold-Bürgin: Der Gemeinderat hat Peter Hemmig immer attestiert, dass er bei diesem Geschäft mit viel Herzblut dabei ist. Darum hat der Gemeinderat auch viel Zeit investiert. Der Gemeinderat hat aber eine andere Aufgabe und auch eine andere Sichtweise der Dinge. Der Gemeinderat prüfte damals das Baugesuch im Baugesuchverfahren im Hinblick auf die Zonenkonformität. Diese war gegeben. Die kantonalen Ämter prüften das Baugesuch ebenfalls und hatten auch keine Einwände. Nicht der 26. März 2013 war der Moment, um das Bauvorhaben zu verhindern. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass das Bauvorhaben schon viel früher hätte verhindert werden müssen, wenn man dies will. Juristen haben dem Gemeinderat auch bestätigt, dass nach Vorliegen einer Baubewilligung keine Planungszone mehr verhängt werden kann. Der Gemeinderat hatte den von Peter Hemmig eingereichten selbständigen Antrag nach § 68 Gemeindegesetz behandelt und dabei seine Möglichkeiten ausgeschöpft. Der Gemeinderat hatte Peter Hemmig über den Gemeinderatsbeschluss betreffend selbständigem Antrag informiert, daher wurde das Begehren nach § 54 Gemeindegesetz eingereicht. Die Ausarbeitung der planerischen Grundlagen brauchte seine Zeit. Aus zeitlichen und formalen Gründen war daher eine Traktandierung des Begehrens nach § 54 Gemeindegesetz an der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2012 nicht möglich. Juristen sagten aus, dass die Gemeinde das Planungsverfahren vor der Gemeindeversammlung durchzuführen habe. Daher war eine Traktandierung des Begehrens nach § 54 Gemeindegesetz an der Gemeindeversammlung vom 9. April 2013 gegeben, da damit auch die Fristvorgaben eingehalten werden konnten. Es stimmt, dass nach Gemeindegesetz der Zweck des Geschäftes nicht vereitelt werden darf. Hierzu gab es eine Sitzung des Gemeinderates mit Peter Hemmig sowie Daniel Schwörer von der kantonalen Stabsstelle Gemeinde. An dieser Sitzung wurde auch über eine Zweckvereitelung diskutiert. Die Aussagen an der Sitzung waren klar, dass der Zweck des Geschäftes mit einer Traktandierung an der Gemeindeversammlung vom 9. April 2013 nicht vereitelt wird, da das Bundesgerichtsverfahren am Laufen war. Der Gemeinderat wollte den Zweck des Geschäftes nicht vereiteln. Die heutige Gemeindeversammlung musste durchgeführt werden, da das Begehren nach § 54 Gemeindegesetz vorgängig nicht zurückgezogen wurde. Ein Rückzug des Begehrens war aber auch sehr schwierig, da dem alle Erstunterzeichner hätten zustimmen müssen.

Peter Rickenbacher: Peter Hemmig ist dem Gemeinderat sehr an den Karren gefahren. Im fraglichen Bereich lag der erste Teil der Umfahrung von Gelterkinden. Vorher fuhr dort der Verkehr von Ormalingen durch. Der zweite Teil der Umfahrung wurde damals unter anderem von Peter Hemmig mit der Unterschriftensammlung gebodigt. Auch daher gibt es dort heute keine Ruhe und der Verkehr fliesst.



Paul Aenishänslin: Er dankt Peter Hemmig für seinen heroischen Einsatz. Er selber hat das Begehren nach § 54 Gemeindegesetz auch mitunterschrieben. Der Gemeinderat hat wohl die Interessen des holländischen Investors höher gewichtet als diejenige der 400 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, welche das Begehren unterschrieben haben. Städtebaulich wäre die von Peter Hemmig angestrebte Lösung besser als diejenige der Investoren. Die Aufwertungsmöglichkeit wäre besser. Die vorgesehenen Neubauten widersprechen der Denkmalschutzgesetzgebung. Im Sinne der Unterzeichnerinnen und Unterzeichnern des Begehrens wäre es gut gewesen, wenn an der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2012 konsultativ über das Begehren abgestimmt worden wäre. Heute ist es nun für dieses Geschäft zu spät. Es handelt sich nun um ein Begräbnis erster Klasse für ein tolles Projekt. Die Befürworter des Begehrens sollen sich heute der Stimme enthalten. Ein Weitergehen bringt nichts ausser Schweiß und Mühen. Er bedauert sehr, wie die Sache gelaufen ist. Vielleicht ist es eine Lehre für die Zukunft. Auch der Heimatschutz müsste in Zukunft anders entscheiden. Die Ästhetik spielt offenbar keine Rolle. Die Sachlage kann nun aber nicht mehr geändert werden. Er dankt nochmal Peter Hemmig.

Christine Mangold-Bürgin: Für den Gemeinderat waren nicht die Interessen der Investoren wichtig. Für den Gemeinderat war wichtig, dass er dem damaligen Baugesuch zugestimmt hatte. Jede Bauherrschaft hat ein Recht darauf, sich auf solche Gemeinderatsbeschlüsse im Sinne von Treu und Glauben abstützen zu können. Von den Zonenvorschriften her ist das Bauvorhaben realisierbar.

Caspar Baader: Die Gemeinde hat nicht nur ästhetische Fragen zu beurteilen. Die Gemeinde hat auch Rechtssicherheit zu gewähren. Dies umfasst auch Rechtssicherheit für Zonenpläne. Auch den Grundeigentümerinnen und -eigentümern muss Rechtssicherheit gewährt werden. Ob es dabei um die Interessen von Gelterkinder Einwohnerinnen und Einwohnern oder eines holländischen Investors handelt, ist unerheblich. Bei der Beurteilung eines Baugesuches gilt der Zeitpunkt des erstinstanzlichen Entscheides. Das zu jenem Zeitpunkt geltende Recht ist massgebend für das Kantons- und das Bundesgericht. Spätere Änderungen der Zonenvorschriften sind unerheblich für die Gerichte. Im Bereich des Pümpinhauses befindet sich eine Bauzone und dort kann gemäss den entsprechenden Zonenvorschriften gebaut werden. Es wäre ein Fehler, wenn die Gemeinde dies nun ändern würde. Es ist unerheblich, dass die Gemeindeversammlung erst heute entscheidet, da ja das damalige Recht beim erstinstanzlichen Urteil gilt. Damals bei der Einreichung des Baugesuches hätte eine Planungszone verhängt werden müssen. Nach dem erstinstanzlichen Entscheid kann die Gemeinde im Hinblick auf das vorliegende Bauvorhaben die Zonenbestimmungen nicht mehr ändern. Ansonsten riskiert die Gemeinde Schadenersatzforderungen.



Remo Bossert: Das Bauland, auf dem sich das Bauvorhaben befindet, wurde schon dreimal verkauft. Um das Pümpinhaus zu schützen hätte man das Land damals kaufen müssen und nicht erst beim Vorliegen eines Baugesuches aktiv werden müssen.

Jean-Christophe Fallet: Wie hoch wäre die Entschädigung? Welches wäre der Wert für die Leute von Gelterkinden, wenn das Pümpinhaus vom Kreisel aus sichtbar wäre? Im Bereich des Kreisels gibt es auch Züge, Wetterhäuschen, Geschäfte usw. Warum wird das Pümpinhaus so gewichtet? Das Pümpinhaus hat allenfalls einen Mehrwert im Vergleich zu einem „normalen“ Haus.

Christine Mangold-Bürgin: Peter Hemmig würde die Gemeinde bis zu einem Betrag von CHF 500'000.-- schadlos halten. Bei einem Wertverlust des Grundstückes nach einer Umzonung von einer Bauzone zu einer Freihaltezone würde der Betrag von CHF 500'000.-- wohl nicht reichen. Die Höhe der Entschädigungsforderungen ist nicht klar. Gesicherte Zahlen gibt es dazu keine. Der Gemeinderat hat sich an die Zonenvorschriften zu halten und diese bestimmen, was gebaut werden kann. Im Rahmen der Gesamtrevision der kommunalen Zonenvorschriften (Revision Ortsplanung Gelterkinden „ROG“) wurde dies auch diskutiert. Die Zonenvorschriften werden auf kommunaler Ebene von der Gemeindeversammlung festgelegt.

Peter Hemmig: Für das Pümpinhaus würde er eine Fläche von rund 600m<sup>2</sup> für einen Landabtausch zur Verfügung stellen. Der Landwert wäre damit wohl abgedeckt gewesen.

Monika Wiesner-Bauer: Sie hat das Herzblut von Peter Hemmig für das Pümpinhaus bemerkt. Die Gemeinde Gelterkinden und Fritz Pümpin hängen eng zusammen. Sie hat dazu einen Gedanken. Eventuell kann eine Gedenktafel oder etwas Ähnliches installiert werden. Darauf könnten auch Erklärungen zum Pümpinhaus gemacht werden.

Christian Plattner: Nur weil es Bauland ist muss nicht alles, was gebaut werden soll, genehmigt werden. Ein Wolkenkratzer bspw. sollte nicht gemacht werden. Solche Bauvorhaben entsprechen nicht seinem ästhetischen Gefühl.

Christine Mangold-Bürgin: In den Zonenvorschriften ist klar geregelt, was wo gebaut werden darf. Das aktuelle Bauvorhaben hat eine Baubewilligung erhalten und darf nun auch gebaut werden.

Auf Anfrage von Christine Mangold-Bürgin erfolgen keine Wortbegehren mehr.



### 1.5 Beschlussfassung

Abstimmung zu den Begehren gemäss § 54 Abs. 2 Gemeindegesetz:

Zustimmung: 0

Ablehnung: Grossmehrheit

Enthaltungen: Einige

://: Die Begehren gemäss § 54 Abs. 2 Gemeindegesetz werden abgelehnt.





## **TRAKTANDUM 2:**

### **VERSCHIEDENES**

#### **2.1. Selbständige Anträge von Stimmberechtigten**

Christine Mangold-Bürgin: Vor der Versammlung wurden keine selbständigen Anträge eingereicht.

Auf Anfrage von Christine Mangold-Bürgin werden heute Abend keine selbständigen Anträge eingereicht.

#### **2.2. Anfragen von Stimmberechtigten**

Auf Anfrage von Christine Mangold-Bürgin werden keine Anfragen gestellt.

#### **2.3. Mitteilungen des Gemeinderates**

##### 2.3.1 Hallen- und Freibad

Christine Mangold-Bürgin: Die Asbestsanierung im Hallenbad ist erfolgreich abgeschlossen. Das Freibad kann termingerecht Anfang Mai 2013 eröffnet werden. Wegen einem allfälligen Beitrag des Kantons an einen Hallenbadneubau gibt es vom Kanton noch keine Informationen.

##### 2.3.2 Minikreisel Schwyzerhüsli

Christine Mangold-Bürgin: Der Kanton hat mitgeteilt, dass der Minikreisel Schwyzerhüsli ab den Sommerferien 2013 realisiert wird.

##### 2.3.3 Brunnenmeister

Christine Mangold-Bürgin: Robert Imhof war seit 1989 Brunnenmeister in Gelterkinden und wurde Ende Februar 2013 pensioniert. Er kannte betreffend Wasserversorgung alles in- und auswendig. Sie dankt ihm für sein grosses Engagement.

Die Anwesenden spenden Applaus.

Christine Mangold-Bürgin: Mit Michel Fleury konnte ein guter Nachfolger gefunden werden. Die Arbeitsübergaben fanden statt. Wenn Not am Mann ist, kann weiterhin auf Robert Imhof zurückgegriffen werden. Sie wünscht Michel Fleury alles Gute für die Zukunft.



Christine Mangold-Bürgin dankt den Anwesenden für die engagierten Diskussionen und wünscht einen schönen Abend.

Schluss der Versammlung um 21.40 Uhr.

Die Präsidentin:

vis. Christine Mangold-Bürgin

Der Verwalter:

vis. Christian Ott